

Synopse

zur Neufassung des Generalpachtvertrages zwischen der Stadt Dessau-Roßlau und dem Stadtverband der Gartenfreunde Dessau e. V.

Generalpachtvertrag 1994	Neufassung 2015
<p>Zwischen</p> <p>Stadt Dessau vertreten durch den Oberbürgermeister -Verpächter-</p> <p>und</p> <p>dem Stadtverband der Gartenfreunde Dessau e.V. vertreten durch den Vorsitzenden -Generalpächter</p> <p>wird für die im kommunalen Eigentum befindlichen Flächen nachstehender Generalpachtvertrag geschlossen:</p>	<p>Zwischen der</p> <p>Stadt Dessau-Roßlau vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Peter Kuras Zerbster Straße 4 06844 Dessau-Roßlau</p> <p>-im Folgenden „Verpächter“ genannt-</p> <p>und dem</p> <p>Stadtverband der Gartenfreunde Dessau e. V. vertreten durch den Vorsitzenden Herrn Klaus Ludolf Kavalierstraße 77 06844 Dessau-Roßlau</p> <p>-im Folgenden „Generalpächter“ genannt-</p> <p>wird folgender Vertrag geschlossen:</p>
	<p><b>Präambel</b></p>

	<p>Mit Vertrag vom 01.01.1994 hat die Stadt Dessau dem Stadtverband der Gartenfreunde Dessau e. V. Grundstücke zur nicht-erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung verpachtet. Das Pachtverhältnis hat mit dem 01.01.1994 begonnen und ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen worden.</p> <p>Die Beteiligten sind übereingekommen, dass aufgrund von rechtlichen Neuregelungen das bestehende Vertragswerk neu gefasst wird.</p> <p>Aus diesem Grund heben die Vertragsparteien den vorgenannten Vertrag auf und schließen folgenden <b><u>Generalpachtvertrag</u></b> ab:</p>
--	---

<p style="text-align: center;"><b>§ 1 Vertragsgegenstand</b></p> <p>(1) Die Stadt verpachtet dem SVG die in der Anlage 1 (Lagepläne) und 2 (Bestandsverzeichnis) aufgeführten kommunalen sowie die in der Verfügungsbefugnis der Stadt befindlichen Flächen, die gemäß Artikel 22, Abs. 1 des Einigungsvertrages zum kommunalen Finanzvermögen zählenden Flächen zur Nutzung als Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes.</p> <p>(2) Beide Vertragspartner vereinbaren, dass zur Sicherung des Dauerwohnrechts in Gartenanlagen Vertragsänderungen jederzeit möglich sind.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 1 Vertragsgegenstand</b></p> <p>(1) Die Stadt Dessau-Roßlau verpachtet dem Stadtverband der Gartenfreunde Dessau e. V. die in der Anlage 1 (Lageplan) und Anlage 2 (Bestandsverzeichnis) aufgeführten kommunalen Flächen sowie die in der Verfügungsbefugnis der Stadt Dessau-Roßlau befindlichen Flächen zur Nutzung als Dauerkleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG).</p> <p>(2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Nutzung des Pachtgegenstandes im Sinne des § 1 Abs. 1 dieses Vertrages als Kleingartenanlagen bereits vor dem 03.10.1990 bestanden hat.</p> <p>(3) Die einzelnen Kleingartenanlagen sind fortlaufend nummeriert und mit Nennung ihres Namens, der Katasterbezeichnung und der genutzten Flächengröße entsprechend dargestellt.</p> <p>(4) Der Verpächter ist berechtigt, die Größe der Pachtfläche im</p>
--	--

	<p>Einvernehmen mit dem Generalpächter unter Berücksichtigung etwaiger Flächenänderungen neu festzusetzen.</p> <p>Zu- und Abgänge von Teilflächen werden in der betreffenden Kleingartenanlage fortgeschrieben und sind jährlich bis spätestens zum 15.05. eines jeden Jahres von beiden Vertragsparteien in der Anlage 2 (Bestandsverzeichnis) durch Unterschrift zu bestätigen.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 2 Vertragsdauer</b></p> <p>Die Gültigkeit des Generalpachtvertrages beginnt am 01.01.94. Er wird auf unbefristete Zeit abgeschlossen. Das Pachtjahr endet jeweils am 31.12. des Jahres.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 2 Vertragsdauer</b></p> <p>(1) Das Pachtverhältnis wird auf Grundlage dieses Vertrages zum 01.12.2015 erneuert und auf unbestimmte Zeit geschlossen. Dieser Generalpachtvertrag löst den Generalpachtvertrag zwischen den Parteien vom 01.01.1994 und alle zwischen dem Verpächter und dem Generalpächter vor 1994 datierten Pachtverträge ab.</p> <p>(2) Als Pachtjahr gilt das Kalenderjahr.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 3 Pachtzins und Nebenkosten</b></p> <p>(1) Die Bildung des Pachtzinses erfolgt nach den Bestimmungen des BkleingG.</p> <p>(2) Die Höhe des jeweils gültigen Pachtzinses mit Angabe der Gültigkeitsdauer wird gesondert über eine Beschlussvorlage durch die Stadtverordnetenversammlung bestätigt.</p> <p>(3) Die Höhe der von den einzelnen Kleingartenvereinen gemäß § 5 (4) BkleingG jährlich der Stadt zu erstattenden Aufwendun-</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 3 Pachtzins und Nebenkosten</b></p> <p>(1) Der Pachtzins beträgt derzeit 0,08 pro Jahr und m<sup>2</sup> der Pachtfläche und wurde mit Beschluss des Stadtrates DR/BV/350/201/VI-66 vom 27.10.2010 bis einschließlich dem 31.12.2015 festgeschrieben.</p> <p>Ab dem 01.01.2016 ist über die Höhe des Pachtzinses zu befinden und mit Angabe der Gültigkeitsdauer durch den Stadtrat zu bestätigen. Die Rechte aus § 5 Abs. 3 BkleingG bleiben hiervon unberührt.</p>

<p>gen ist mit Angabe der Gültigkeitsdauer in Anlage 4, die Bestandteil des Generalpachtvertrages ist, festzuschreiben.</p> <p>(4) Eine prozentuale Kürzung des Pachtzinses gemäß § 4/1 des Bundeskleingartengesetzes wird auf Antrag individuell nach erfolgter Ortsbesichtigung für die einzelnen Kleingartenanlagen vereinbart.</p> <p>Anträge sind bis zum 30.10. des Jahres an die Stadt Dessau zu stellen. Diese sind möglichst bis zum 28.02. des folgenden Jahres zu entscheiden.</p> <p>Die bestätigten Kürzungen des Pachtzinses sind mit Angabe von Grund und Dauer in der Anlage 3 des Vertrages gesondert aufzunehmen.</p> <p>(5) Der Pachtzins ist vom SVG bis 01.05. des laufenden Pachtjahres zu zahlen. Gehen die Beträge nicht termingerecht ein, so sind Verzugszinsen von 6 % pro Jahr zu zahlen.</p> <p>Die Zahlung hat auf das Konto der Stadtparkasse Dessau 3000 5000 Bankleitzahl 800 535 72 unter Code Nr. 7800 14100.9 zu erfolgen.</p>	<p>(2) Der Pachtzins für jedes Pachtjahr wird zum 01. Juli zur Zahlung fällig. Der Generalpächter hat den fälligen Pachtzins für den Verpächter kostenfrei auf folgendes Konto zu überweisen:</p> <table data-bbox="1131 379 1960 558"> <tr> <td>Bank</td> <td>Stadtparkasse Dessau</td> </tr> <tr> <td>IBAN</td> <td>DE62 8005 3572 0030 0050 00</td> </tr> <tr> <td>SWIFT BIC</td> <td>NOLADE21DES</td> </tr> <tr> <td>Zahlungsgrund:</td> <td>55110/4411010</td> </tr> <tr> <td>Personennummer:</td> <td>60001969</td> </tr> </table> <p>Maßgebend für die Fälligkeit des Pachtzinses ist der Tag der Wertstellung auf dem Konto des Verpächters.</p> <p>Im Falle des Zahlungsverzugs ist der Verpächter berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen zu verlangen. Für jede schriftliche Mahnung ist die übliche Mahngebühr an die Stadtkasse Dessau-Roßlau zu entrichten.</p> <p>(3) Eine Kürzung des Pachtzinses gemäß § 5 Abs. 4 des BKleingG wird auf Antrag individuell nach erfolgter Ortsbesichtigung für die einzelnen Kleingartenanlagen vereinbart. Anträge sind bis spätestens zum 10.01. des folgenden Jahres an die Stadt Dessau-Roßlau zu stellen. Über diese Anträge ist spätestens bis zum 28.02. des Jahres der Antragstellung zu entscheiden. Diese und andere bestätigte Kürzungen des Pachtzinses sind mit Angabe von Grund und Dauer in der Anlage 3 dieses Vertrages gesondert aufzunehmen.</p>	Bank	Stadtparkasse Dessau	IBAN	DE62 8005 3572 0030 0050 00	SWIFT BIC	NOLADE21DES	Zahlungsgrund:	55110/4411010	Personennummer:	60001969
Bank	Stadtparkasse Dessau										
IBAN	DE62 8005 3572 0030 0050 00										
SWIFT BIC	NOLADE21DES										
Zahlungsgrund:	55110/4411010										
Personennummer:	60001969										
	<p><b>§ 4 Gewährleistung, Haftung des Verpächters</b></p> <p>(1) Der Pachtgegenstand wird unter Ausschluss jeglicher Ge-</p>										

	<p>währleistung für Fehler, Mängel, Flächeninhalt, Bodenbeschaffenheit und Ertragsfähigkeit in dem Zustand verpachtet, in dem er sich zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vom 01.01.1994 befand.</p> <p>(2) Weiterhin haftet der Verpächter nicht für gesetzliche oder vertragliche Gewährleistungsansprüche jeglicher Art, die im Zusammenhang mit Schäden, die durch Naturereignisse, Umweltbeeinträchtigungen und sonstige Einflüsse (Dürre, Hagel, Hochwasser, Schatten, Tiere, schädliche Immissionen, Strahlenbelastung usw.) entstehen. Der Generalpächter verzichtet insoweit auf die Geltendmachung jeglicher Haftungsansprüche gegen den Verpächter. Im Übrigen richtet sich die Gewährleistung für Mängel der Pachtsache nach den gesetzlichen Vorschriften.</p>
--	---

<p style="text-align: center;"><b>§ 4 Unterhaltung der Kleingärten</b></p> <p>(1) Für die in der Anlage 1 und 2 aufgeführten Kleingartenanlagen erfolgt die Verpachtung im Istzustand. Die Unterhaltung der Umzäunung und Wege sowie Versorgungsanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen einschließlich der Stellplätze für Pkw bleibt Aufgabe des jeweiligen Kleingartenvereins. Einbezogen werden in gleicher Weise die Parzellen mit Wohnrecht.</p> <p>(2) Freistehende Kleingärten sind dem Verpächter halbjährlich anzuzeigen, der Verfahrensweg wird in der Anlage 9 geregelt.</p> <p>(3) Der Generalpächter hat der Schneeräumungs-, Reinigungs- und Streupflicht nach den geltenden Bestimmungen zu genügen</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 5 Unterhaltung der Kleingärten</b></p> <p>(1) Der Generalpächter ist verpflichtet, den Pachtgegenstand nach Maßgabe dieses Vertrages und im Übrigen nach den Bestimmungen des BKleingG in der jeweils gültigen Fassung ordnungsgemäß bewirtschaften und in solchem Zustand erhalten zu lassen.</p> <p>(2) Dem Generalpächter obliegt die Durchsetzung der Verkehrssicherungspflicht des Pachtgegenstandes, insbesondere die Reinigungs-, Räum- und Streupflicht innerhalb der Kleingartenanlagen des Pachtgegenstandes sowie bei angrenzenden öffentlich gewidmeten Wegen oder Straßen entsprechend der Straßenreinigungssatzung der Stadt Dessau-Roßlau. Das unter Anlage 4 aufgeführte Verzeichnis der an öffentlichen Straßen liegenden Kleingartenanlagen ist Bestandteil dieses Vertrages. Der Generalpächter hat für einen angemessenen Versiche-</p>
---	---

	<p> rungsschutz zu sorgen und den Abschluss auf Verlangen des Verpächters nachzuweisen.</p> <p>(3) Der Generalpächter ist berechtigt, die Unterhaltung der Umzäunung und Wege sowie Versorgungsanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen einschließlich der Stellplätze für PKW vertraglich auf den Zwischenpächter- oder Einzelpächter zu übertragen und die ihm nach Abs. 2 obliegende Verkehrssicherungspflicht vertraglich auf den Zwischen- oder Einzelpächter in angemessenem Umfang zu übertragen, wenn ein ausreichender Versicherungsschutz gegeben und eine angemessene Überwachung (z. B. durch Räum- und Streupläne) gewährleistet ist.</p> <p>(4) Der Generalpächter stellt den Verpächter im Innenverhältnis von allen etwaigen Haftungsansprüchen für von ihm oder seiner Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen, seinen Vertragspartnern und sonstigen Dritten für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Pachtgegenstandes entstehen.</p>
--	---

<p style="text-align: center;"><b>§ 5 Aufgaben des Generalpächters</b></p> <p>(1) Der Generalpächter hat das im § 1 genannte Gelände an seine Mitglieder (Kleingartenvereine) weiter zu verpachten. In den hierzu abzuschließenden Zwischenpachtverträgen sind die Festlegungen dieses Vertrages durchzusetzen (Anlage 7). Weiterhin erlässt der SVG die entsprechende Rahmengenartordnung und nimmt Einfluss auf die Ausgestaltung der Satzung seiner Mitgliedervereine.</p> <p>(2) Der Generalpächter hat die Zwischenpächter zu betreuen und fachlich zu beraten.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 6 Aufgaben des Generalpächters</b></p> <p>(1) Die Verpachtung erfolgt ausschließlich zum Zweck der Weiterverpachtung an Kleingärtner. Dabei kann der Generalpächter seine Mitgliedsvereine mit dem Abschluss und der Verwaltung der Einzelpachtverträge beauftragen.</p> <p>(2) Die Mitgliedsvereine des Generalpächters schließen ihrerseits Einzelpachtverträge mit ihren Vereinsmitgliedern als Einzelpächter zur ausschließlich kleingärtnerischen Nutzung ab. Entsprechende Verwaltungs-, Zwischen- und Einzelpachtverträge müssen sich nach den Bestimmungen des BKleingG richten</p>
--	---

<p>(3) Der Generalpächter stellt die Stadt von allen Schadenersatzansprüchen Dritter frei, die aus dem Betrieb oder der Unterhaltung der verpachteten Grundstücke als Dauerkleingärten geltend gemacht werden. Der Generalpächter haftet für alle Beschädigungen an den verpachteten Grundstücken und den darauf befindlichen Einrichtungen der Stadt.</p> <p>(4) Die vor dem 03.10.1990 erlassene Befugnis, Gartenlauben zum dauernden Wohnen zu nutzen, bleibt fortbestehen, soweit andere Vorschriften nicht entgegenstehen (Anlage 5).</p> <p>(5) Der SVG erhält zur Deckung seiner Kosten bei der Umsetzung des Generalpachtvertrages innerhalb des Stadtverbandes einen Anteil des Pachtzinses. Der SVG ist berechtigt, diesen Anteil bei der Überweisung des Pachtzinses gemäß § 3 (5) abzusetzen. Die Höhe des Anteils wird mit der Festsetzung des Pachtzinses gemäß § 3 (2) zwischen den Vertragsparteien vereinbart und in der Anlage 3 festgeschrieben. Auf Verlangen des Verpächters sind die Kosten nachzuweisen.</p>	<p>und im Übrigen die in diesem Vertrag zugrunde liegenden Vereinbarungen und Verpflichtungen enthalten. Ein entsprechendes Vertragsmuster ist als Anlage 7 diesem Vertrag beigelegt. (Einzelpachtverträge aus VKSK-Zeiten sind zu erneuern)</p> <p>(3) Der Generalpächter erlässt eigenverantwortlich die entsprechende Rahmengartenordnung und nimmt Einfluss auf die Ausgestaltung der Satzung seiner Mitgliedsvereine.</p> <p>(4) Zur Deckung seiner Kosten bei der Umsetzung des Generalpachtvertrages innerhalb des Stadtverbandes erhält der Generalpächter einen Anteil des Pachtzinses. Der Betrag für den Verwaltungsaufwand ist mit dem in § 3 Abs. 1 genannten Beschluss auf 21.500,00 Euro festgesetzt. Der Generalpächter ist berechtigt, diesen Betrag für den jährlichen Verwaltungsaufwand gegen die jährliche Pachtzinsforderung aus diesem Vertrag aufzurechnen.</p>
---	---

	<p><b>§ 7 Aufgaben des Verpächters</b></p> <p>(1) Zuwegungen zu den einzelnen Kleingartenanlagen des Pachtgegenstandes sind, sofern sie zum öffentlichen oder sonst in seiner Verantwortung stehenden Verkehrsraum gehören, durch den Verpächter im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht in einem solchen Zustand zu erhalten, der eine gefahrlose Nutzung mit KFZ, Fahrrad, Rollstuhl oder als Fußgänger ständig ermöglicht.</p>
--	---

<p><b>§ 6 Gestaltung und Nutzung innerhalb der Kleingartenanlagen</b></p> <p>(1) Die innere Gestaltung der Kleingartenanlagen obliegt den einzelnen Vereinen als Zwischenpächter. Hierzu zählt auch die Vorsorge für eine angemessene Abdeckung des Bedarfes an Stellplätzen für Pkw. Dies schließt die gegebenenfalls notwendige Herstellung zusätzlicher Stellplätze im Einvernehmen mit dem Verpächter ein. Willkürliche Umwandlungen von kleingärtnerisch genutzter Flächen durch die Mitglieder zu Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind nicht gestattet.</p> <p>(2) Die Gestaltung der Einzelgärten zur kleingärtnerischen Nutzung obliegt dem Kleingärtner nach eigenem Ermessen im Rahmen der Bedingungen des Bundeskleingartengesetzes. Die Bedingungen sind in den Unterpachtverträgen, die die Vereine mit ihren Mitgliedern abschließen, zu präzisieren.</p> <p>(3) Das Anbringen und Aufstellen von Werbetafeln bedarf im Einzelfall der Genehmigung des Verpächters.</p> <p>(4) Jede Art der gewerblichen Nutzung der zur kleingärtnerischen Nutzung verpachteten Fläche ist untersagt. Die in der Anlage 6 verzeichneten Gaststätten erhalten Bestandsschutz.</p> <p>(5) Der Neubau von Lauben, auch für Ersatzbauten, hat den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zu entsprechen laut Baufreistellungsverordnung von 14.11.91. Nach § 1 a Pkt. 3 besteht kein behördlicher Baugenehmigungsbedarf für Gartenlauben bis 24 m<sup>2</sup> in einer Kleingartenanlage.</p>	<p><b>§ 8 Gestaltung und Nutzung innerhalb der Kleingartenanlagen</b></p> <p>(1) Dem Generalpächter ist bekannt, dass Kleingartenanlagen keine Baugebiete sind und grundsätzlich zum Außenbereich nach den Vorschriften des § 35 Baugesetzbuch gehören, soweit sie nicht in Bebauungspläne festgesetzt sind. Der Generalpächter informiert die Einzelpächter darüber, dass die Vorschriften des BKleingG weder die planungsrechtlichen noch die bauordnungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung oder Änderung von Gartenlauben und anderen baulichen Anlagen ersetzen und handelt bei Verstößen entsprechend.</p> <p>(2) Die innere Gestaltung der Kleingartenanlagen obliegt den einzelnen Vereinen als Zwischenpächter. Hierzu zählt auch die Vorsorge für eine angemessene Abdeckung des Bedarfes an Stellplätzen für PKW. Dies schließt die gegebenenfalls notwendige Herstellung zusätzlicher Stellplätze im Einvernehmen mit dem Verpächter ein. Willkürliche Umwandlungen von kleingärtnerisch genutzten Flächen durch die Mitglieder zu Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind nicht gestattet.</p> <p>(3) Die Gestaltung der Einzelgärten zur kleingärtnerischen Nutzung obliegt dem Kleingärtner nach eigenem Ermessen im Rahmen der Vorschriften des BKleingG. Die Bedingungen sind in den Einzelpachtverträgen, die die Vereine mit ihren Mitgliedern abschließen, zu präzisieren.</p> <p>(4) In verschiedenen Kleingartenanlagen befinden sich sowohl unbewirtschaftete als auch bewirtschaftete Vereinsheime, welche i. d. R. an Dritte unterverpachtet sind. Die Vertragsparteien</p>



<p>Das Genehmigungsverfahren, einschließlich der Überwachung vorgenannter Laubenbauten erfolgt über die fachlich geschulten Bauaktive der einzelnen Sparten.</p>	<p>sind sich darüber einig, dass diese Vereinsheime gänzlich in Eigeninitiative der jeweiligen Kleingartenvereine errichtet wurden und somit nicht als wirtschaftliches Eigentum der betreffenden Grundstücke angesehen werden und damit auch nicht der Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht des Verpächters unterliegen.</p> <p>Weiterhin sind sich die Vertragsparteien darüber einig, dass die in der Anlage 5 verzeichneten Vereinsheime (zum Teil mit Gaststättenbetrieb) bereits vor dem 03.10.1990 errichtet wurden. Es wird von einer legalen Nutzung unter Bestandsschutzaspekten ausgegangen. Der Generalpächter hat die Pächter der Vereinsheime über die Einhaltung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen im Falle von Nutzungsänderungen, Erweiterungen oder Änderungen nachweislich zu informieren. Derartige bauliche Veränderungen bedürfen der privatrechtlichen Zustimmung des Verpächters, für die der Generalpächter Verantwortung trägt.</p> <p>(5) Das Anbringen und Aufstellen von Werbetafeln, Hinweisschildern auf Namen von Kleingartenanlagen und auf bewirtschaftete Vereinsheime sind mit Zustimmung des Verpächters gestattet. Abs.1 ist zu beachten. Jede Art der gewerblichen Nutzung der zur kleingärtnerischen Nutzung verpachteten Fläche ist untersagt.</p> <p>(6) Der Neubau von Lauben, auch für Ersatzbauten, hat den Bestimmungen des BKleingG zu entsprechen. Die Errichtung oder die Änderung baulicher Anlagen bis 24 m<sup>2</sup> bedarf der schriftlichen Zustimmung des Generalpächters. Abs. 1 ist zu beachten.</p> <p>(7) Der Generalpächter stellt den Verpächter von allen Scha-</p>
--	---

	<p>densersatzansprüchen Dritter frei, die aus dem Betrieb oder der Unterhaltung der verpachteten Grundstücke als Dauerkleingärten geltend gemacht werden. Der Generalpächter haftet weiterhin für alle Beschädigungen an den verpachteten Grundstücken und den ggf. darauf befindlichen Einrichtungen des Verpächters.</p>
	<p><b>§ 9 Wohnlauben</b></p> <p>(1) Die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestehenden rechtmäßigen Wohnnutzungen im Sinne der §§ 18 Abs. 2 und 20a Nr. 8 BKleingG werden von den Vertragsparteien geduldet und bleiben fortbestehen, soweit andere Vorschriften nicht entgegenstehen. Die aktuelle Bestandsübersicht der Wohnlauben ist diesem Vertrag als Anlage 6 beigelegt.</p> <p>(2) Für die Wohnnutzung ist vom jeweiligen Einzelpächter neben dem Pachtzins ein Wohnlaubenentgelt zu entrichten, dessen Höhe gesondert durch den Verpächter festgelegt wird.</p> <p>(3) Der Generalpächter hat für rechtmäßige Verhältnisse bezüglich der Wohnnutzung von Lauben zu sorgen und den Verpächter unverzüglich über bekannt gewordene rechtswidrige Umstände zu informieren. Die Verantwortung verbleibt beim Generalpächter.</p>
<p><b>§ 7 Beendigung des Pachtverhältnisses</b></p> <p>(1) Die Kündigung des Generalpachtvertrages kann nur bei Vorliegen von Bedingungen analog des § 10 des Bundeskleingartengesetzes erfolgen. Sie ist zum Ablauf des Pachtjahres mit</p>	<p><b>§ 10 Beendigung des Pachtverhältnisses</b></p> <p>(1) Die Kündigung des Generalpachtvertrages kann nur bei Vorliegen der Bedingungen analog des § 10 des BKleingG erfolgen.</p>

<p>einer Frist von 6 Monaten zulässig, Zugang letzter Werktag vor Fristbeginn.</p> <p>(2) Die Kündigung einzelner in der Anlage 1 und 2 aufgeführten Kleingartenanlagen oder Teile von diesen kann nur bei Vorliegen von Gründen gemäß § 8, 9 und 10 des Bundeskleingartengesetzes sowie den dort gesetzten Fristen erfolgen.</p> <p>(3) Die im Zusammenhang mit einer Kündigung zu zahlende Entschädigung richtet sich nach den Bestimmungen des § 11 des Bundeskleingartengesetzes. Für die Ermittlung der Entschädigung gilt die Wertermittlungsrichtlinie des Landesverbandes Sachsen Anhalt der Gartenfreunde, die am Ereignisdatum gültig ist. Die Festlegung der Wertermittler hat einvernehmlich zwischen den Vertragsparteien zu erfolgen.</p> <p>(4) Bei Kündigungen von Kleingartenanlagen oder Teilen von diesen sind eine angemessene Frist zur Beräumung der gekündigten Anlagen und die Verantwortlichkeit und der Inhalt der Beräumung zu vereinbaren.</p> <p>(5) Bei Kündigung des Zwischenpachtverhältnisses zwischen Generalpächter und dem Kleingartenverein steht dem Verpächter das Recht der Neuverpachtung nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes zu.</p>	<p>Die Kündigung einzelner in der Anlage 1 und 2 aufgeführten Kleingartenanlagen oder Teile von diesen kann nur bei Vorliegen von Gründen gemäß § 8, 9 und 10 des BKleingG sowie den dort gesetzten Fristen erfolgen.</p> <p>(2) Die im Zusammenhang mit einer Kündigung zu zahlende Entschädigung richtet sich nach den Bestimmungen des BKleingG. Für die Ermittlung der Entschädigung gilt die Wertermittlungsrichtlinie des Landesverbandes Sachsen-Anhalt der Gartenfreunde, die am Ereignisdatum gültig ist. Die Festlegung der Wertermittler hat einvernehmlich zwischen den Vertragsparteien zu erfolgen.</p> <p>(3) Nach Beendigung des Pachtverhältnisses ist die Pachtfläche im ordnungsgemäßen Zustand, insbesondere frei von Müll, Hausrat und Schadstoffen sowie frei von Baulichkeiten und Bewuchs an den Verpächter zurückzugeben. Bei Kündigungen von Kleingartenanlagen oder Teilen von diesen sind eine angemessene Frist zur Beräumung der gekündigten Anlagen und die Verantwortlichkeit und der Inhalt der Beräumung zu vereinbaren.</p> <p>(4) Bei Kündigung des Zwischenpachtverhältnisses zwischen Generalpächter und dem Kleingartenverein steht dem Verpächter das Recht der Neuverpachtung nach den Bestimmungen des BKleingG zu.</p>
--	---

<p style="text-align: center;"><b>§ 8 Schlußbestimmungen</b></p> <p>(1) Der Verpächter hat zu jeder Zeit Zutritt zu den in den Anlagen 1 und 2 aufgeführten Anlagen. Das Betreten von Einzelgärten setzt die Zustimmung des jeweiligen Unterpächters voraus.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 11 Schlussbestimmungen</b></p> <p>(1) Der Verpächter hat zu jeder Zeit Zutritt zu den vertragsgegenständlichen Kleingartenanlagen. Das Betreten von Einzelgärten setzt die Zustimmung des jeweiligen Unterpächters voraus.</p>
--	--

<p>(2) Streitigkeiten, die sich aus dem Vertrag ergeben können, sind durch Verhandlungen im Sinne des gemeinnützigen Grundgedankens beizulegen. Gelingt dieses nicht, ist Dessau als Gerichtsstand vereinbart.</p> <p>(3) Änderungen, Ergänzungen, Nachträge und Kündigungen bedürfen der Schriftform. Mündliche Abreden sind nichtig.</p> <p>(4) Bestandteile dieses Vertrages sind:</p> <p>Anlage 1 Lagepläne  Anlage 2 Bestandsverzeichnis mit Größenangaben der einzelnen Kleingartenanlagen  Anlage 3 Verzeichnis der Anträge auf Pachtpreisminderung der einzelnen Kleingartenanlagen  Anlage 4 Verzeichnis der Aufwendererstattungen pro Kleingartenanlagen  Anlage 5 Verzeichnis der Kleingartenanlage, in denen ein Dauerwohnrecht besteht  Anlage 6 Verzeichnis der gastronomisch genutzten Vereinsheime  Anlage 7 Zwischenpachtvertrag  Anlage 8 Nebenabreden</p>	<p>(2) Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen und die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen hiervon unberührt.  An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll die wirksame und durchführbare Bestimmung treten, die dem Sinn und Zweck der nichtigen Bestimmung möglichst nahe kommt.  Erweist sich der Vertrag als lückenhaft, gelten die Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen und im Falle des Bedachtwerdens vereinbart worden wären.</p> <p>(3) Streitigkeiten, die sich aus dem Vertrag ergeben können, sind durch Verhandlungen im Sinne des gemeinnützigen Grundgedankens beizulegen. Gelingt dieses nicht, ist Dessau-Roßlau als Gerichtsstand vereinbart.</p> <p>(4) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen, Ergänzungen, Nachträge und Kündigungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.</p> <p>(5) Bestandteile dieses Vertrages sind:</p> <p>Anlage 1      Gesamtlageplan</p> <p>Anlage 2      Bestandsverzeichnis mit Größenangaben der einzelnen vertragsgegenständlichen Kleingartenanlagen (Stichtag: 31.12.2014)</p>
--	--

	<p>Anlage 3 Verzeichnis der Anträge auf Pachtpreisminderung einzelner vertragsgegenständlicher Kleingartenanlagen</p> <p>Anlage 4 Übersicht Winterdienst in den vertragsgegenständlichen Kleingartenanlagen</p> <p>Anlage 5 Verzeichnis der vorhanden/gastronomisch genutzten Vereinsheime in einzelnen vertragsgegenständlichen Kleingartenanlagen</p> <p>Anlage 6 Verzeichnis der vertragsgegenständlichen Kleingartenanlagen, in denen ein Dauerwohnrecht besteht</p> <p>Anlage 7 Muster Verwaltungsauftrag SVG ./ Kleingartenverein</p> <p>Dessau-Roßlau, den ..... Dessau-Roßlau, den .....</p> <p>_____</p> <p>Peter Kuras Oberbürgermeister Stadt Dessau-Roßlau</p> <p>_____</p> <p>Klaus Ludolf Vorsitzender des Stadtverbandes der Gartenfreunde Dessau e. V.</p>

